SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA.**

**NELLY ARAUJO AQUINO,** con DNI. N° XXXXXXXX, con domicilio real en XXXXXXXX del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa y domicilio procesal en XXXXXXXX, del Cercado de Arequipa; **casilla electrónica No. XXXXXXXX** y casilla judicial No. XXXXXXXX, correo electrónico: **XXX@gmail.com,** celular No. XXXXXXXX; ante Ud., respetuosamente me presento y digo:

**I.- PETITORIO:**

Que, acreditando tener legítimo interés para obrar, conforme lo establece el Art. VI del Título Preliminar del Código Civil, recurro a la tutela jurisdiccional efectiva, para interponer demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y CANCELACION DEL ASIENTO REGISTRAL, con el objeto de que el Órgano Judicial determine lo siguiente:

**A.-PRETENSION PRINCIPAL:**

DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, con el objeto de que se me declare propietaria del bien inmueble urbano **Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la** Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, de un área de **200.30 m2,** dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: **Por el frente,** calle F-07; con 10.07 mi.; con 10.00 m.l., **Por el costado derecho entrando,** lote 04, con 20 00 m.l., **Por el costado izquierdo entrando,** calle F-129, con 19.96 mi.; **Por el fondo,** lote 06, con 9.98 mi., inscrita en la partida registral No. **01164250,** de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, por el mérito de ejercer la posesión por el periodo de más de 14 años, en forma continua, pacífica y pública, a título de propietaria.

**B.- PRETENSIÓN ACUMULATIVA EN FORMA ORIGINARIA, OBJETIVA Y ACCESORIA:**

Cancelación del asiento registral C) 1, de la Partida Nro. 01164250, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, y se disponga la inscripción de la propiedad a favor de la recurrente.

**II.- <u>DEL NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LA DEMANDADA:</u>**

- **MARIA GEORGINA LAZO GAMERO,** con domicilio real XXXXXXXXXXXX, del distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, a quien deberá notificarse mediante exhorto.

-

**<u>III.- COLINDANTES A EMPLAZAR:</u>**

**ROBERTA PUMA SONCCO,** en XXXXXXXXXXXX, provincia y departamento de Arequipa.

**GABRIELA BOLIVAR HUACHO,** en XXXXXXXXXXXX de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

**<u>PRESUPUESTO DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO:</u>**

**A) <u>FORMA DE ADQUISICION Y DEL PLAZO POSESORIO:</u>**

- La recurrente adquirió la posesión del predio **mediante contrato de transferencia de derechos de doña Nancy Vilca Aliaga, con fecha cierta notarial el 29 de setiembre del 2007,** luego ratificado mediante certificado de posesión otorgada por el presidente de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero Sr. Basilio Cañapataña Apaza, en fecha 19 de abril del 2008, a partir de allí vengo ocupando el predio a título de propietaria.
- Que, en mérito a la adquisición del predio la recurrente se encuentra en posesión física y material en el bien inmueble ubicado **Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia** y departamento de Arequipa

, desde el 29 de setiembre del 2007, durante 14 años, en forma pública, pacífica y continua.

**B) LEGITIMIDAD E INTERES PARA OBRA:**

Que, el recurrente tiene legitimidad e interés para obrar dado que al haberse cumplido por mas de DIEZ AÑOS de posesión pacífica, pública y continua a TITULO DE PROPIETARIA, recurro al Órgano

Jurisdiccional a efecto de que se me declare propietaria conforme lo establece el artículo 950 del Código Civil.

**IV.-FUNDAMENTOS DE HECHO:**

**1.-** Que, la recurrente ostenta la posesión pacifica, pública y continua, **en Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia** y departamento de Arequipa, **de un área de 200.30 m2,** dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: **Por el frente,** calle F-07; con 10.07 mi.; con 10.00 m.l., **Por el costado derecho entrando,** lote 04, con 20.00 m.l., **Por el costado izquierdo entrando,** calle F-129, con 19.96 mi.; **Por el fondo,** lote 06, con 9.98 mi., inscrita en la partida registral No. **01164250,** de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, por el mérito de ejercer la posesión por el periodo de más de 14 años, en forma continua, pacífica y pública, a título de propietaria.

2 - Que, la recurrente viene ejerciendo la posesión desde el 29 de setiembre del 2007, **a título de propietaria,** cumpliendo con mis obligaciones de pago del impuesto predial autoavaluo y tributos a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, pago de servicios de agua y luz, y cumplir las obligaciones frente a los directivos de la **Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero,** así como haber construido una vivienda compuesto por dos dormitorios, una sala, con sus servicios higiénicos de agua y luz, según plano de construcción que adjunto.

3.- Que, inicialmente se inició trámite de prescripción adquisitiva por ante el Notario de Arequipa Dr. Hugo J. Caballero Laura, con anotación preventiva en el asiento D2, de la partida registral No. 01164250 de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, en fecha 6 de diciembre del 2020 a favor de la recurrente, es allí cuando fue emplazada a la titular del predio doña María Georgína Lazo Gamero, recién presento recurso de oposición, por lo tanto quedo por finado el trámite iniciado en la vía no contencioso notarial.

4.- Del mismo modo hago constar que mi posesión es:

**-CONTINUA.-** Desde la adquisición en transferencia, esto es desde el 29 de setiembre del 2007, a partir de allí vengo ocupando en forma continua, sin interrupción alguna.

**-PACIFICA.-** Durante la posesión que ostento, vengo realizando sin tener procesos judiciales con los vecinos, ni mucho menos con la titular registral del bien.

**-PUBLICA.**-porque se ha materializado en actos

que han sido conocidos por todos los vecinos y autoridades de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, es decir se ha efectuado sin temor alguna.

**V.- FUNDAMENTACION JURIDCA:**

NORMAS SUSTANTIVAS.- Amparo la presente acción en lo previsto por el Art. 950 del C.C., *"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años",* concordante con lo dispuesto en el Art. 952 del mismo numeral, *"La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño".*

NORMAS ADJETIVAS - Postulo la presente acción al amparo de lo dispuesto en el Art. 504 Inc. 2) y siguientes del CPC., siendo competente este Juzgado.

**VI.- VIA PROCEDIMENTAL**

PROCESO ABREVIADO (Art. 486, inc.2 del CPC.)

**VII- MONTO DEL PETITORIO:**

No es cuantificable en dinero debido a la naturaleza de la pretensión.

**VIII.-MEDIOS PROBATORIOS**

1.- Copia certificada de la Partida No. 01164250, del Registro de Predios de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, con anotación preventiva de inicio de trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio a favor de la recurrente, mediante el cual acredito la existencia de inscripción registral a favor de la titular María Georgina Lazo Gamero y con carga de gravámenes de anotación.

2.- Planos y Memoria descriptiva del bien **Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia** y departamento de Arequipa, debidamente visado por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado,

3 - **plano de las construcciones existentes dentro de Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia** y departamento de Arequipa, mediante el cual acredito la existencia de las construcciones.

4.-Contrato de transferencia de derechos suscrita

por la anterior posesionaría doña Nancy Vilca Aliaga, con fecha cierta notarial el 29 de setiembre del 2007, mediante el cual acredito la forma de adquisición de la posesión del predio.

5.- Certificado de posesión otorgada por el presidente de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, señor Basilio Cañapataña Apaza, en fecha 19 de abril del 2008, mediante el cual acredito de ejercer la posesión pública.

6.- Constancia expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de fecha 21 de abril del 2008, mediante el cual acredito ser contribuyente del predio materia de prescripción y de ejercer la posesión pública.

7.- Constancia de Posesión No. 1841-2012-GIDU-MDCC, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de fecha 13 de agosto del 2012, mediante el cual acredito ejercerla posesión en forma pública.

8. - Constancia de Posesión para la instalación de servicios básicos No. 2314-2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de fecha 23 de setiembre del 2020, mediante el cual acredito de ejercer la posesión pública.

9. - Impuesto predial autoavaluo, con su recibos de caja y comprobante único de pago, desde el periodo 2007 a 2017, abonado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado - Arequipa, mediante el cual

acredito de ejercer la posesión pública, continua a título de propietaria sobre el predio materia de prescripción.

10.- Contrato de prestación de servicios de saneamiento No. C0216135 de la empresa SEDAPAR, mediante el cual acredito de haber contratado la conexión domiciliaria de agua, con suministro No. 1968525, de fecha 23 de agosto del 2012, mediante el cual acredito de ejercer la posesión en forma pública.

11. - Recibos de agua y luz, expedidos por las empresas de SEAL Y SEDAPAR, que se encuentran registrados a mi nombre como titular de los referidos servicios, mediante los cuales acredito ejercer la posesión a título de propietaria en forma continua y pública.

12. - Certificado de inscripción de la RENIEC, de doña MARIA GEORGINA LAZO GAMERO, con DNI. No. 29307587, con domicilio en Jr. Moreyra y Riglos No. 148, Dpto. 303-B, del distrito de Pueblo Libre - Lima, mediante el cual acredito que la demandada vive en la ciudad de Lima, además para acreditar su dirección domiciliaria de la demandada.

13.- Declaración de los testigos siguientes:

- **VILMA MAMANI CAPAQUIRA VDA. DE CONDORI,** identificada con D.N.I. Nro. 29682014, su casa, soltera, con domicilio en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, sector II, manzana 1F, lote 2, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

- **PRESENTACION MAMANI QUISPE,** identificada con D N I. Nro. 20644996, su casa, soltera, con domicilio en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, sector 6, manzana 4C, lote 1, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

- **DAVID CCOLQUE TAIPE,** identificada con D.N.I. Nro. 29739223, comerciante, soltero, con domicilio en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, sector II, manzana 1F, lote 16, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa. Quienes declaran sobre el hecho de conocer personalmente a la demandante, el estado como era el predio antes del 2007 y ahora como es y que condición conduce la parte demandante porque periodo conduce, el predio urbano Lote No. 05, de la manzana A, supermanzana 01, sector VI, de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

**14.- La Inspección judicial** del bien inmueble materia de prescripción, para acreditar a través de los sentidos del ejercicio de propiedad y de la existencia de las construcciones.

**POR LO EXPUESTO:**

A Ud. Pido admitir la presente demanda y declarar fundada en su oportunidad.

**PRIMER OTROSI DIGO** Conforme a lo dispuesto por el artículo 506 del CPC., solicito que admitida la demanda, se disponga que el extracto del auto admisorio se publique por tres veces, en la forma prevista en los artículos 167 del Código Procesal Civil. Se sirva acceder.

**SEGUNDO OTROSI DIGO:** Solicito que se me expida copias simples de la demanda, anexos y resolución que admite la presente acción, para formar cuaderno de medida cautelar de anotación de demanda. Se sirva acceder.

**ANEXOS.-**

1-A.- Copia de DNI., de la recurrente.

1-B- Copia certificada de la Partida No. 01164250, del Registro de Predios de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, con anotación preventiva de inicio de trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio.

1-C.- Planos y Memoria descriptiva. 1-D.-plano de las construcciones.
1-E.- Copia legalizada de Contrato de transferencia de derechos.

1-F - Copia legalizada de Certificado de posesión otorgada por el presidente de la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero.

1-G.- Copia legalizada de Constancia expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

1-H.- Copia legalizada de Constancia de Posesión No. 1841-2012-GIDU-MDCC, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

1-1.- Copia legalizada de Constancia de Posesión para la instalación de servicios básicos No. 2314-2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

1-J.- Copia legalizada del Impuesto predial autoavaluo, recibos de caja y comprobante único de pago, desde 2007 a 2017.

1-K.-Contrato de prestación de servicios de saneamiento No. C0216135 de la empresa SEDAPAR.

1-L.-Recibos de agua y luz.

1-LL.- Certificado de inscripción de la RENIEC, de doña MARIA GEORGINA LAZO GAMERO.

1-N.- Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.

1-Ñ.- Arancel judicial por exhorto fuera de la corte superior de Arequipa. 1-M.- Cédulas de notificación.

Arequipa,